



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 904	176 148
Sum inntekter		203 904	176 148
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 678
Annen driftskostnad	1,2,3	-177 765	-172 926
Sum kostnader		-177 765	-168 249
Driftsresultat		26 139	7 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 317	775
Netto finans		1 317	775
Ordinært resultat før skattekostnad		27 456	8 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 456	8 674
Årsresultat	4,8	27 456	8 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 457	8 674
Sum overføringer og disponeringer		27 457	8 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	10 940 000	10 940 000
Sum varige driftsmidler		10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	18 095	16 987
Andre fordringer	6	4 026	775
Sum fordringer		22 121	17 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	39 713	26 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 835	44 109
Sum omløpsmidler		61 834	44 108
SUM EIENDELER		11 001 835	10 984 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	46 459	19 002
Sum opptjent egenkapital		46 459	19 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		46 459	19 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 940 000	10 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 376	25 106
Sum kortsiktig gjeld		15 376	25 106
Sum gjeld		10 955 376	10 965 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 001 835	10 984 109
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 940 000	10 940 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530619

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 904	176 148
Sum inntekter		203 904	176 148
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 678
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-177 765	-172 926
Sum kostnader		-177 765	-168 249
Driftsresultat		26 139	7 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 317	775
Netto finans		1 317	775
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 456	8 674
Årsresultat	4, 8	27 456	8 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 457	8 674
Sum overføringer og disponeringer		27 457	8 674



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	10 940 000	10 940 000
Sum varige driftsmidler		10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	18 095	16 987
Andre fordringer	6	4 026	775
Sum fordringer		22 121	17 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	39 713	26 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 835	44 109
Sum omløpsmidler		61 834	44 108
SUM EIENDELER		11 001 835	10 984 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	46 459	19 002
Sum opptjent egenkapital		46 459	19 002
Sum egenkapital		46 459	19 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 940 000	10 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000



Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 376	25 106
Sum kortsiktig gjeld		15 376	25 106
Sum gjeld		10 955 376	10 965 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 001 835	10 984 109
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 940 000	10 940 000



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KIRKEGATA 58.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 10:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GGS4T-62HFL-ZTMD2-K742S-PDIZT-2XJ33

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Borettslaget Kirkegata 58 - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	167 424	142 260	167 428	167 428
Felleskostnader driftsdel				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	36 480	33 888	36 500	38 800
Sum driftsinntekter	203 904	176 148	203 928	206 228
Driftskostnader				
	0	0	0	-600
Personalkostnader				
Styrehonorar	0	4 678	-12 600	-4 100
Forretningsførerhonorar	-37 669	-33 727	-37 700	-38 900
Eksterne honorar	1 -6 695	-6 022	-7 500	-7 000
Løpende vedlikehold	2 -2 700	0	-2 000	-2 000
Elektroniske fellesavtaler	-36 981	-34 757	-36 500	-38 800
Forsikring	-32 546	-29 937	-32 800	-37 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-33 795	-43 034	-45 200	-51 000
Eiendomsavgifter	-25 193	-24 718	-26 000	-26 500
Andre driftsutgifter	3 -2 186	-731	-1 200	-1 000
Sum driftskostnader	-177 765	-168 249	-201 500	-207 300
DRIFTSRESULTAT	26 139	7 899	2 428	-1 072
Finansinntekter og kostnader				
	1 317	775	500	1 200
Finansinntekter				
Netto finansposter	1 317	775	500	1 200
Resultat før skattekostnad	27 456	8 674	2 928	128
Ordinært resultat etter skatt	27 456	8 674	2 928	128
ÅRSRESULTAT	27 456	8 674	2 928	128
4, 8				
Disponering av totalresultat:	27 456	8 674	2 928	128
Overført til annen egenkapital	6 459	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	20 998	8 674	0	0

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 9	10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	18 095	16 987
Mellomregning Klare Finans	6	2 709	0
Opptjente renter	6	1 317	775
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	39 713	26 346
Sum omløpsmidler		61 835	44 109
SUM EIENDELER		11 001 835	10 984 109

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 459	-20 998
Sum egenkapital		46 459	19 002
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9, 10	10 940 000	10 940 000
Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 376	25 106
Sum kortsiktig gjeld		15 376	25 106
Sum gjeld		10 955 376	10 965 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 001 835	10 984 109
Pantstillelser	9	10 940 000	10 940 000

Sted: _____, dato: _____

Tor Breivik
Leder

Sander Schwartz Viken
Styremedlem

Anders Støen Aasli
Styremedlem

Tollef Emil Jørgensen
Styremedlem

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Sum eksterne honorarer	6 695	6 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 700	0
Sum vedlikehold	2 700	0

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Bankgebyrer	565	562
Andre gebyrer	1 621	170
Sum andre driftsutgifter	2 186	731

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2024

Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	19 002	10 328
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	27 456	8 674
Årets endring i disponible midler	27 456	8 674
Disponible midler i periodens slutt	46 459	19 002
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	46 459	19 002

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 067 000	9 873 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 067 000	9 873 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 067 000	9 873 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015.

Note 6 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	39 713	26 346
Sum bankinnskudd	39 713	26 346

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2024

Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	19 002	10 328
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	-20 998	-29 672
Årets resultat	27 456	8 674
Annen egenkapital 31.12	6 459	-20 998
SUM EGENKAPITAL 31.12	46 459	19 002

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 4 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 9 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 940 000
Restgjeld 31.12	10 940 000

Pålydende pantstillelser var 10 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser omfatter borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 10 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	10 940 000	10 940 000
Sum innskudd	10 940 000	10 940 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 58.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegata 58

Styreleder	Tor Breivik (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Tollef Emil Jørgensen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Anders Støen Aasli (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Sander Schwartz Viken (sign.)	03.04.2025